

业主公告 —— 2021 年 10 月

尊敬的业主们：

为落实《纽约市房屋维护法》(New York City Housing Maintenance Code)、《纽约州多户住宅法》(New York State Multiple Dwelling Law) 及其他相关城市法规，纽约市房屋保护和开发局 (Housing Preservation and Development, HPD) 将定期向住宅楼业主提供可用材料和资源方面的新法规和新信息。请访问 [HPO 网站](#) 以查看本公告（以及之前的公告）的其他语言版本。

本出版物仅供参考，并非法律建议。本信息并非业主和租户在纽约市住房相关法律和法规方面的所有责任的完整或最终声明。

供暖季节于 10 月 1 日开始

依照《[纽约市房屋维护法](#)》第 27-2029 条的规定，业主须依法向其租户供暖。在以下条件下，在 10 月 1 日至 5 月 31 日期间必须供暖：

白天

早上 6 点至晚上 10 点期间，如果室外温度低于 55 华氏度，室内温度需至少达到 68 华氏度。

夜晚

晚上 10 点至早上 6 点期间，室内温度需至少达到 62 华氏度。

臭虫年度报告

多户住宅的业主需要：

- 每年在 12 月 1 日至 12 月 31 日之间向 HPD 提交[臭虫年度报告](#)。有关需要提交的内容以及如何提交的详细信息，请参见下文。此报告的提交只需 5-10 分钟。
 - 请注意，若房屋未在 HPD 登记，登记截止日期为 2022 年 8 月 31 日，您将无法提交此报告。房屋业主可以通过访问[房屋登记在线系统 \(Property Registration Online System, PROS\)](#)、完成该表、支付任何所需费用并将登记表邮寄至 HPD 来进行登记。
- 业主在提交了报告并收到 HPD 的接收凭证后需：
 - 在租赁开始或续租时向租户提供 HPD 的接收凭证或将报告张贴在多户住宅内的显眼的公共位置。
 - 记录好您向租户提供此报告的方式。
 - 分发或张贴健康与心理卫生局 (Department of Health and Mental Hygiene) 提供的[臭虫信息通知](#)。该通知提供有关臭虫侵扰预防、检测和清除的信息。必须在臭虫年度报告提交后的 60 天内张贴该表单。

房屋业主需要提交哪些信息？

根据 2020 年 11 月 1 日至 2021 年 10 月 31 日期间该房屋内的臭虫活动情况，业主需要提交以下信息：

1. **居住单位总数**。在住户住宅中的单位总数（无论该单位是否有居住者）。
2. **有臭虫侵扰的居住单位总数**。在随后每次报告的报告时间段和年度内，由租户报告或房屋业主已知的有臭虫侵扰的单位数量。
3. **实施消除措施的居住单位总数**。在报告时间段内，采取了臭虫消除措施的单位数量。
4. **再次受到臭虫侵扰的居住单位数**。在随后每次报告的报告时间段和年度内，采取臭虫消除措施后，报告再次出现臭虫侵扰的单位数量。

即使该建筑物内没有臭虫，房屋业主也需要提交年度臭虫报告吗？

是的。

房屋业主需要针对每一个居住单位提交臭虫侵扰历史信息吗？

房屋业主必须提交多户住宅的臭虫侵扰历史汇总报告，其中包括所有居住单位的侵扰历史，而不是单个居住单位的侵扰历史。

若租户不想提供臭虫侵扰历史信息，怎么办？

业主必须尽最大的努力获取所有居住单位的信息。

酒店是否需要提交臭虫年度报告？

是的。

住宅合作社和共管公寓是否需要提交臭虫年度报告？

是的，若住宅合作社或共管公寓内有出租的居住单位。对于任何非业主居住的住宅合作社或共管公寓单元，则须由居住单元业主收集臭虫侵扰历史信息。居住单元业主应将收集到的信息提交给住宅合作社或共管公寓委员会，以便将其纳入到整个大楼的侵扰历史报告中提交给 HPD。

业主能否创建一个登录帐户并通过该登录帐户提交所有臭虫年度报告？

是的。

业主是否可以自己制作一个臭虫年度报告提交接收收据模板，用来分发给租户或张贴在显眼位置？

否。业主需要分发或张贴 HPD 创建的电子表单。

业主是否需要将臭虫年度报告分发给在报告提交期间续签租约或签署空房租约的租户？在提交臭虫年度报告后开始的新租约或续租租约开始生效时，业主必须提供臭虫侵扰历史信息。

如果在提交臭虫年度报告或访问臭虫门户 (**Bedbug Portal**) 方面存在问题，可以联系谁？报告提交方面的问题可发送电子邮件报告给 HPD (enforcementdesk@hpd.nyc.gov)。

如果我未提交臭虫年度报告，会发生什么？业主将因未能提交而收到违规通知。

提醒：房产登记

房产登记截止日期为 9 月 1 日：如果您在 9 月 1 日之后提交注册，HPD 将按照收到的顺序尽快对您所提交的内容进行验证。您可能在提交驳回请求、文件证明等方面被延迟。请务必尽早在 2022-2023 登记期间截止日期之前提交您的房产登记。

有关何人需要登记以及如何登记的更多信息，请访问 [HPD 网页](#)，或通过电子邮件 (Register@hpd.nyc.gov) 或致电 (212-863-7000) 与登记援助部门联系。

请注意，由于 COVID-19 的原因，我们的办公室目前不提供免预约登记援助服务。
